

**Erstbezug: Doppelhaushälfte in Schwarzach mit  
Wohnbauförderung**



**Objektnummer: 7763/165**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Staudachstraße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6858 Schwarzach
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	797.500,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



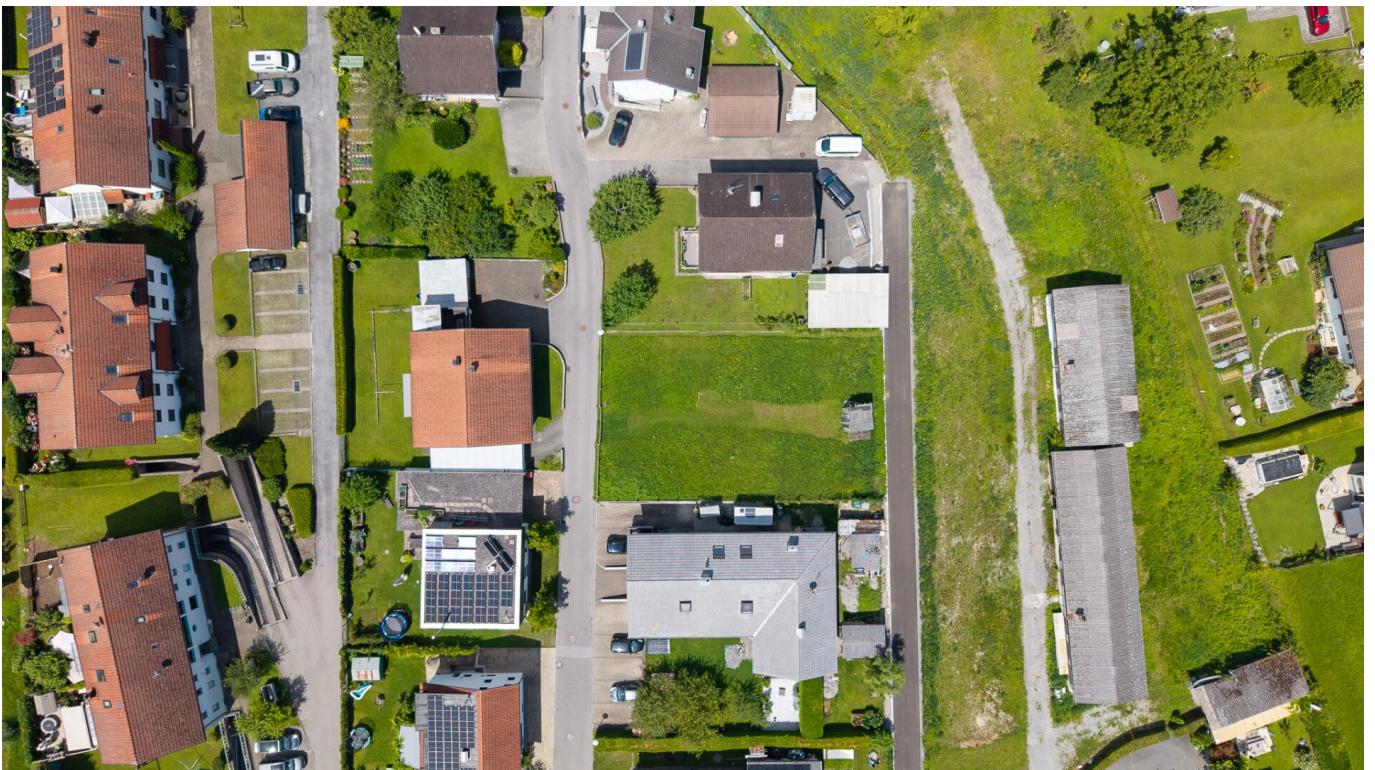
### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

T +43 676 7090990  
H +43 676 7090990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**Projekt: Untere Staudachstraße in Schwarzach**



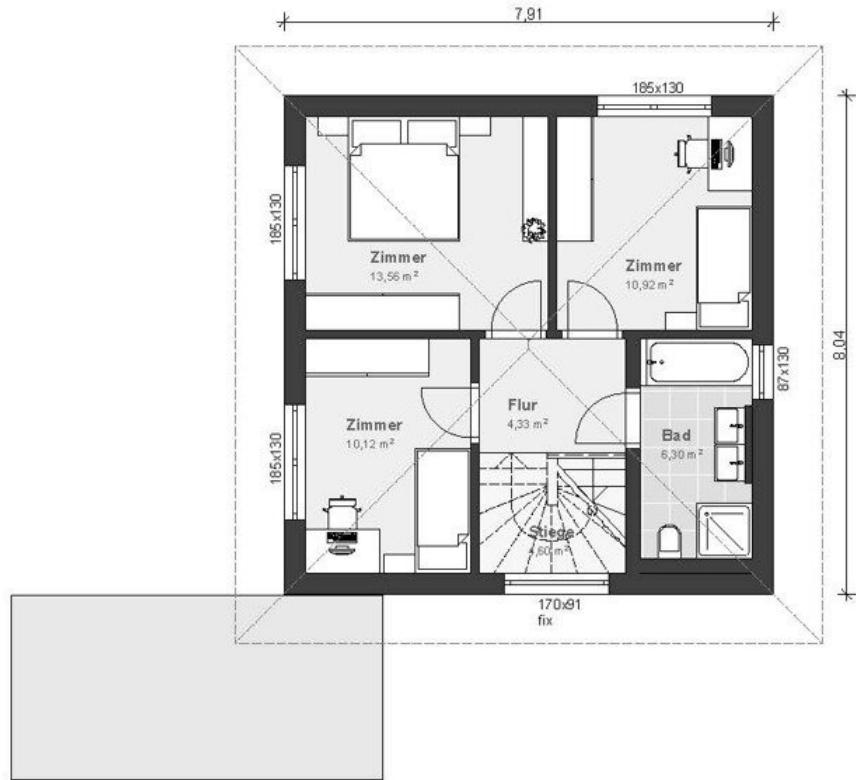
# Projekt: Untere Staudachstraße in Schwarzach

Erdgeschoss M 1: 100 - Haus 2



# Projekt: Untere Staudachstraße in Schwarzach

Obergeschoss M 1: 100 - Haus 2



## Projekt: Untere Staudachstraße in Schwarzach



## Projekt: Untere Staudachstraße in Schwarzach



## Projekt: Untere Staudachstraße in Schwarzach

Lageskizze M 1: 500



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwarzach! In ruhiger und familienfreundlicher Lage entsteht hier eine Doppelhaushälfte. Mit 4 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

## Ausstattung und Highlights:

- moderne und praktische Grundrisseinteilung
- Gartenfläche für Hobbygärtner und spielende Kinder
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung inkl. Kühlfunktion
- Photovoltaikanlage
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Alu-Rollläden inkl. E-Antrieb mit Fernbedienung
- Badausstattung: großformatige Wand- und Bodenfliesen & Sanitärobjecte inkl. Badmöbel
- Tischlerarbeiten: Hochwertiges Parkett inkl. Sockelleisten & Innentüren
- Einzelgarage
- Alles in schlüsselfertiger Ausführung

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn sowohl eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wander- und Radwege in der schönen Natur Vorarlbergs.

Die SIMA Immobilien GmbH vermittelt dieses Grundstück mit ca. 340 m<sup>2</sup> inklusive Neubaukonzept.

Das Haus wird schlüsselfertig errichtet gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Abhängig von den persönlichen Kriterien können Förderungen bis zu 100.000 € in Anspruch genommen werden. Die SIMA GmbH berät Sie dazu gerne persönlich und unverbindlich.

**Hinweise:** Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.675m

Apotheke <825m

Krankenhaus <3.525m

Klinik <5.925m

### **Kinder & Schulen**

Schule <850m

Kindergarten <850m

Universität <4.875m

Höhere Schule <9.600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <775m  
Einkaufszentrum <4.300m

**Sonstige**

Bank <775m  
Geldautomat <775m  
Post <1.325m  
Polizei <3.700m

**Verkehr**

Bus <325m  
Bahnhof <450m  
Autobahnanschluss <2.400m  
Flughafen <8.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap